



**УНИВЕРСИТЕТ ЗА НАЦИОНАЛНО И СВЕТОВНО СТОПАНСТВО
БИЗНЕС ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ И ТЕХНОЛОГИЧЕН
ТРАНСФЕР“**

РЕЗЮМЕТА НА НАУЧНИТЕ ПУБЛИКАЦИИ

на ас. д-р Гергана Цветелинова Цанкова

Кандидат за участие в конкурс за заемане на академичната длъжност „главен асистент“ по професионално направление 3.8. Икономика, научна специалност „Управление на конкурентоспособността“, обнародван в ДВ, бр. 71 от 07.08.2026 г.

София, 2026 г.



**UNIVERSITY OF NATIONAL AND WORLD ECONOMY
BUSINESS FACULTY
INTELLECTUAL PROPERTY AND TECHNOLOGY TRANSFER DEPARTMENT**

ABSTRACTS OF SCIENTIFIC PUBLICATIONS

Assist. Prof. Gergana Tsvetelinova Tsankova, PhD

A candidate for the academic position “Chief Assistant Professor” in professional field 3.8. Economics, scientific specialty “Competitiveness Management”, published in State Gazette, Issue 71 of 07.08.2026

Sofia, 2026

I. Група Ж, т. 22. Статии и студии, индексирани в Scopus и/или Web of Science, публикувани в научни списания

1. Tsankova, G. (2024). *Enterprise Security as an Element of Market Competitiveness*. Strategies for Policy in Science and Education – Strategii na Obrazovatelna i Nauchna Politika, vol. 32, No. 1s, pp. 98 – 107. ISSN 1310-0270 (print), ISSN 1314-8575 (online). <https://doi.org/10.53656/str2024-1s-7-ent>

Реферирана и индексирана в: Web of Science (WOS:001202497600007), CEEOL, EBSCOhost, ERIH PLUS.

Линк към библиографски онлайн-запис: <https://www.webofscience.com/wos/woscc/full-record/WOS:001202497600007>

Резюме: Публикацията изследва сигурността на предприятието като елемент на неговата пазарна конкурентоспособност в съвременния бизнес климат. Сигурността обхваща защитата на активите, информацията, персонала и бизнес процесите, включително на обектите на интелектуална собственост. Недостатъчната защита може да доведе до изтичане на фирмена информация и до нарушаване на патентни права, което застрашава конкурентоспособността на предприятието. Фокусът върху сигурността и прилагането на подходящи мерки са от съществено значение за постигане на пазарна конкурентоспособност и устойчивост. В изследването се отделя внимание на сложността при определянето на подходящи мерки за сигурност, съобразени с динамиката на средата, отрасловите характеристики и пазарното присъствие на предприятието. Целта на изследването е да се предложи система за конкурентоспособност с фокус върху сигурността, насочена към подобряване на пазарната позиция и повишаване на устойчивостта на предприятието. Проактивното противодействие на заплахите и прилагането на мерки за ограничаването им са от ключово значение за предотвратяване на несигурността, за осигуряване на устойчивост и за запазване и увеличаване на конкурентоспособността.

Ключови думи: *сигурност; корпоративна сигурност; конкурентоспособност; информационна сигурност; физическа сигурност*

Abstract: The security of the enterprise is crucial for its competitiveness in the modern business climate. It involves the protection of assets, information, personnel, and business processes, including intellectual property. Insufficient protection can lead to the leakage of corporate information and infringement of patent rights, jeopardizing the competitiveness of the company. Focusing on security and implementing appropriate measures are essential for achieving market competitiveness and sustainability for the enterprise. The study pays attention to the complexity of defining suitable security measures for the enterprise, considering the dynamics of the environment, industry characteristics, and market presence. The aim of the research is to propose a competitiveness system focused on security, aiming to improve market position and enhance the sustainability of the enterprise. Proactively addressing threats and implementing mitigation measures are crucial for preventing uncertainty, ensuring the resilience of the enterprise, and preserving and increasing its competitiveness.

Keywords: *security; corporate security; competitiveness; information security; physical security*

II. Група 3, т. 24. Доклади, публикувани в сборници от научни конференции

2. Цанкова, Г. (2026). *Правната регулация на посредническата дейност при сделки с недвижими имоти в България в контекста на социално-икономическата среда*. В: Ежегодна научна конференция на Юридическия факултет на УНСС „Правото в неговата социална и икономическа среда. Научни изследвания в памет на проф. Любен Диков“. София: Издателски комплекс – УНСС (под печат).

Резюме: Докладът анализира необходимостта от въвеждане на специална правна уредба на посредническата дейност при сделки с недвижими имоти в Република България. Изследва се съществуващата нормативна празнота, съдържанието на внесен в Народното събрание законопроект и неговата съпоставка с утвърдени европейски регулаторни модели. Чрез сравнителноправен анализ на германския и френския режим се извеждат основни принципи за ефективна регулация – публичноправно определени условия за достъп до професията, професионална квалификация, институционален надзор и защита на потребителите. Формулирани са обобщени изводи и конкретни предложения за усъвършенстване на законопроекта с оглед постигане на баланс между защита на обществения интерес, повишаване на професионалните стандарти и запазване на конкурентна пазарна среда.

Ключови думи: *посредническа дейност; недвижими имоти; правна регулация; защита на потребителите; сравнителноправен анализ*

Abstract: This paper analyses the need for introducing a specific legal framework regulating real estate intermediation activities in the Republic of Bulgaria. It examines the existing regulatory gap, the content of the submitted draft law and its correlation with established European regulatory models. Through a comparative legal analysis of the German and French systems, key principles for effective regulation are identified, including publicly defined conditions for access to the profession, professional qualification requirements, institutional supervision and consumer protection mechanisms. Based on the findings, general conclusions are drawn and concrete proposals for improving the draft law are formulated, aiming to achieve a balanced approach between protection of the public interest, enhancement of professional standards and preservation of a competitive market environment.

Keywords: *real estate intermediation; legal regulation; consumer protection; professional standards; comparative legal analysis*

III. Група 3, т. 25. Доклади, публикувани в сборници от научни конференции, индексирани в международни бази данни с научна информация

3. Цанкова, Г. (2025). *Стратегическото лидерство като източник на конкурентоспособност на агенциите за недвижими имоти*. В: Докторантски четения 12: Дванадесета есенна академия, 07 ноември 2025 г., библиотека на УНСС (с. 138 – 147). София: Академично издателство – УНСС. ISBN 978-619-232-974-7.

Реферирана и индексирана в: CEEOL.

Линк към библиографски онлайн-запис: <https://www.cceol.com/search/chapter-detail?id=1411131>

Резюме: Докладът анализира стратегическото лидерство като ключов фактор за конкурентоспособността на агенциите за недвижими имоти в динамична и слабо регулирана пазарна среда. В посредническите организации устойчивото конкурентно предимство се формира чрез стратегическите управленски решения на висшето ръководство, а не чрез ценови или пазарни позиции. Спецификите на българския пазар на недвижими имоти, включително високата фрагментация и информационната асиметрия, засилват значението на стратегическото лидерство. Чрез концептуален анализ са идентифицирани ключови управленски механизми за трансформиране на пазарната несигурност в конкурентно предимство. Акцентът е поставен върху стандартизацията на услугата, управлението на риска, ценовата логика и доверието като стратегически актив.

Ключови думи: *стратегическо лидерство; конкурентоспособност; агенции за недвижими имоти; посреднически организации. JEL: M19, R30*

Abstract: This report analyzes strategic leadership as a key factor for the competitiveness of real estate agencies in a dynamic and lightly regulated market environment. In intermediary organizations, sustainable competitive advantage is formed through strategic management decisions made by senior management, rather than through pricing or market positions. The specifics of the Bulgarian real estate market, including high fragmentation and information asymmetry, reinforce the importance of strategic leadership. Through conceptual analysis, key management mechanisms for transforming market uncertainty into competitive advantage have been identified. The emphasis is on service standardization, risk management, pricing logic, and trust as a strategic asset.

Keywords: *strategic leadership; competitiveness; real estate agencies; intermediary organizations. JEL: M19, R30*

4. Цанкова, Г. (2022). *Възможности за усъвършенстване на посредническата дейност в страната, осъществявана от агенциите за недвижими имоти*. В: Четвърти национален научен форум „Бизнесът в XXI-ви век“ на тема „Възстановяване и устойчивост след кризата“. Сборник с доклади (с. 347 – 354). София: Издателски комплекс – УНСС. ISBN 978-619-232-671-5.

Реферирана и индексирана в: CEEOL.

Линк към библиографски онлайн-запис: <https://www.cceol.com/search/chapter-detail?id=1109943>

Резюме: Целта на доклада е да се анализират съществуващите несъвършенства в настоящата политика на посредническа дейност и да се предложат препоръки за усъвършенстване на тази дейност. Резултатите от изследването са предложение за методика за идентифициране на конкурентните предимства на агенциите за недвижими имоти и разработване на SWOT анализ на агенциите за недвижими имоти в страната. За да са успешни и устойчиви, агенциите за недвижими имоти в страната е необходимо да идентифицират и развият своите конкурентни предимства и да запазят своята интелектуална собственост.

Ключови думи: *агенции за недвижими имоти; конкурентни предимства; интелектуална собственост*

Abstract: The purpose of the report is to analyze the existing imperfections in the current mediation activity policy and to propose recommendations for improvement of this activity. The results of the research are a proposal for a methodology for identifying the competitive advantages of real estate agencies and developing a SWOT of real estate agencies in the country. To be successful and sustainable, real estate agencies in the country need to identify and develop their competitive advantages and protect their intellectual property.

Keywords: *real estate agencies; competitive advantages; intellectual property*